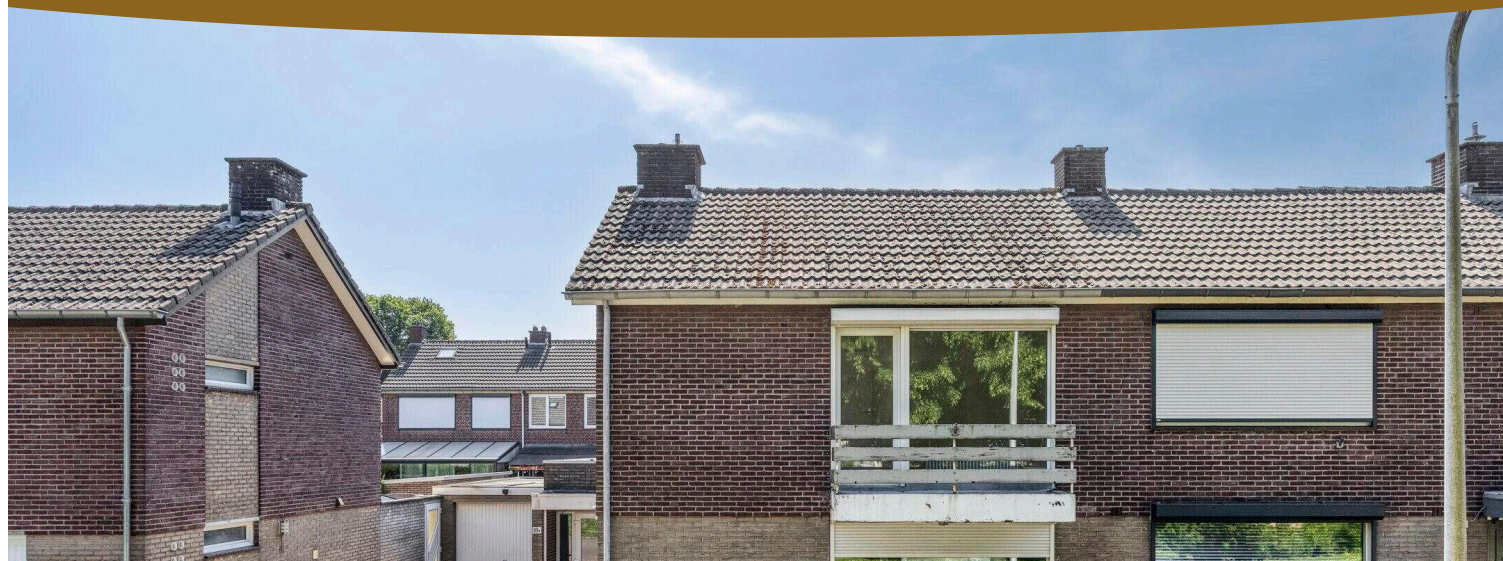


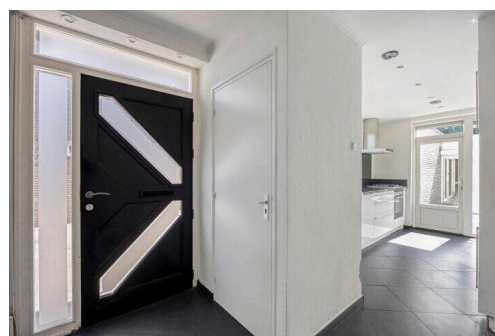
Maastricht

Reinaartsingel 99 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



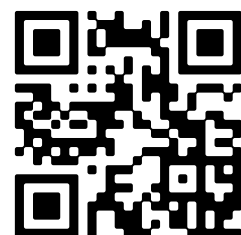
BESCHIKBAAR

WWW.REINAARTSINGEL99.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	468 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.reinaartsingel99.nl

Schneiders
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Reinaartsingel 99, 6217 AJ Maastricht

Reinaartsingel 99 Maastricht

Op een prachtige plek in Malpertuis staat deze twee-onder-een kapwoning met een kantoor-/praktijkruimte, ruime oprit en een onderhoudsvriendelijke tuin aan de voor- en achterzijde. Dit huis vormt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren en te stylen tot een droomhuis met uitzicht op het groen. De lichte leefruimtes zorgen voor een aangenaam wooncomfort en de praktische indeling maakt de woning geschikt voor zowel starters, alleenstaanden, stellen als kleine gezinnen. En de kantoor-/praktijkruimte met eigen entree? Perfect voor de ondernemer!

De wijk Malpertuis staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Vanuit de woning kijk je op het groen en vlak om de hoek is het park. In de buurt is volop speelgelegenheid voor de kinderen en vlak om de hoek is sportpark West, waar je voor diverse sporten terechtkunt. Verder woon je op een paar minuten fietsen van winkelcentrum Caberg en het overdekte winkelcentrum Brusselse Poort, perfect voor de dagelijkse boodschappen en meer. En wil je naar het sfeervolle stadscentrum? Met de fiets of bus ben je er zo!

Indeling:

Begane grond:

Nooit meer ver lopen met de boodschappen of door de regen lopen, want deze tweekapper heeft ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de linkerzijde is de entree van het woonhuis, met toegang tot de hal. Hier zijn de trapopgang, een bergkast en de toiletruimte. De donkere tegelvloer ligt ook in de aansluitende keuken.

De hal staat in open verbinding met de keuken, waar een dubbele wandopstelling staat. Het aanrechtblad, de achterwand en het blad van de hoge tafel zijn van graniet. Aan bergruimte is geen gebrek en alle apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vriezer.

Grote ramen aan de oost- en westkant zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer. Aan de voorzijde is er prachtig uitzicht op het groen en aan de achterzijde is een deur naar de tuin, gesitueerd op het oosten. Hoe ga je de woonkamer indelen? Het zitgedeelte voor en het eetgedeelte achter, of toch andersom?

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de master bedroom. De derde slaapkamer, met balkon, is aan de voorzijde. Deze kamer is ook geschikt om in te richten als tweepersoonskamer. In alle kamers ligt laminaat op de vloer en de kunststof kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing.

Verder zijn er een badkamer en een wasruimte op deze verdieping. De badkamer, met een raam in de zijgevel, is ingedeeld met een ligbad/douche, een toilet en een wastafel.

Zolder:

Vanaf de overloop is via de vlizotrap de zolder te bereiken, met de mogelijkheid om een dakraam of dakkapel te

plaatsen. Hier hangt de CV ketel (huur).

Bijgebouw:

Garage is verbouwd tot een multifunctionele ruimte (voorheen kapsalon) met een eigen CV – ketel (eigendom) verwarming, elektra, water en toiletruimte. Het voorste deel is in gebruik geweest als kapsalon, met een eigen entree vanaf de oprit. De achterste ruimte, met een deur en een schuifpui naar het overdekte terras, vraagt ook om een nieuwe invulling.

Tuin:

Zoek je een huis, maar ben je geen liefhebber van tuinieren? Deze woning heeft een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, met de achtertuin op het oosten. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en in de achtertuin staat een overdekt terras, dat je aan twee kanten kunt afsluiten met een rolluik.

Bijzonderheden:

- Garage is verbouwd tot een multifunctionele ruimte (voorheen kapsalon) met verwarming, water, elektra en een toiletruimte;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid voor een dakkapel of dakraam op de zolder;
- Verwarming en warm water via 2 HR-ketels (Nefit Topline, 2012, huur en eigendom);
- Onderhoudsvriendelijke tuin met een overdekt terras, achterom en buitenzonwering;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel C Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	468 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, rolluiken, en TV kabel

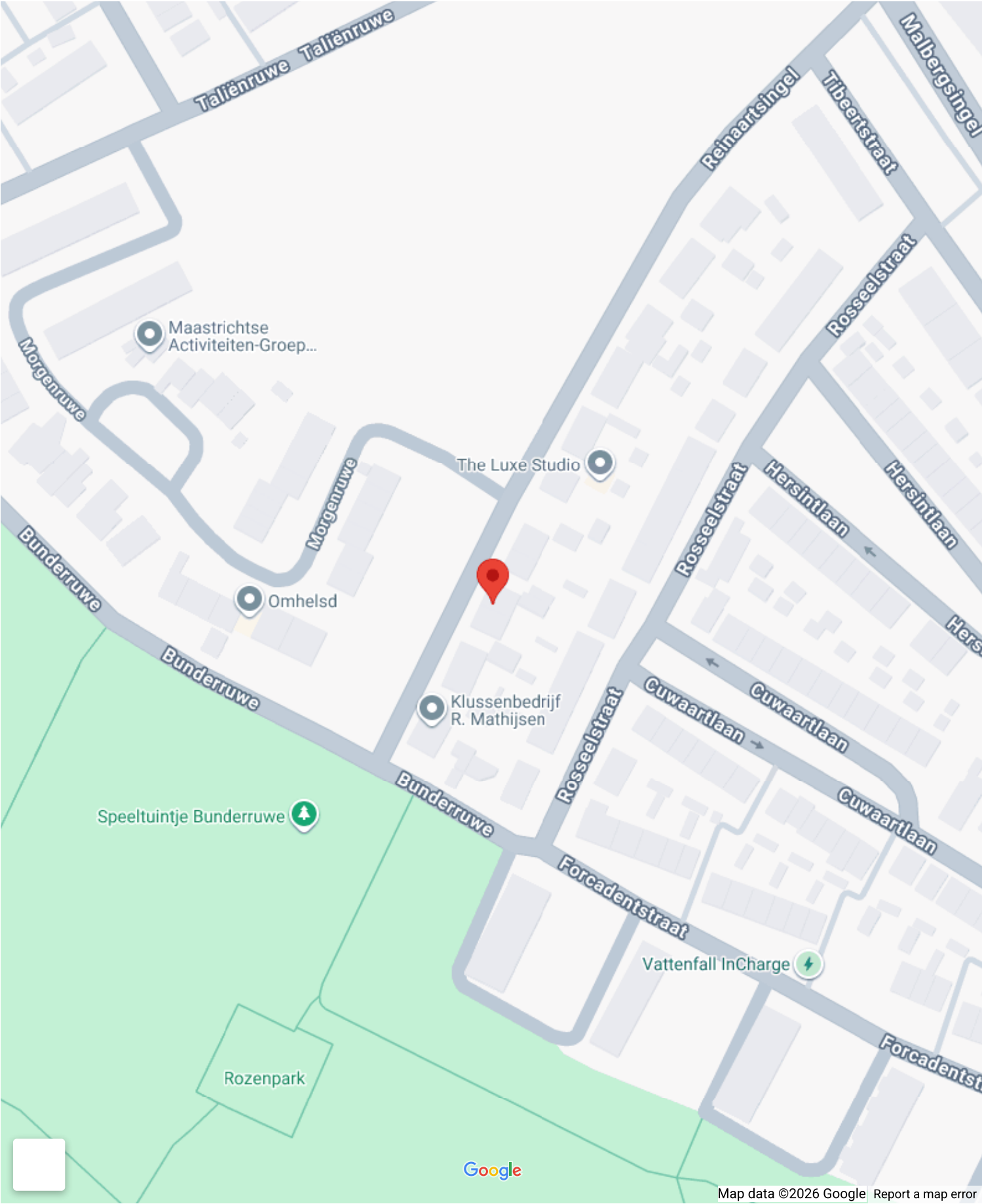
Energie

Energielabel:	C
---------------	---

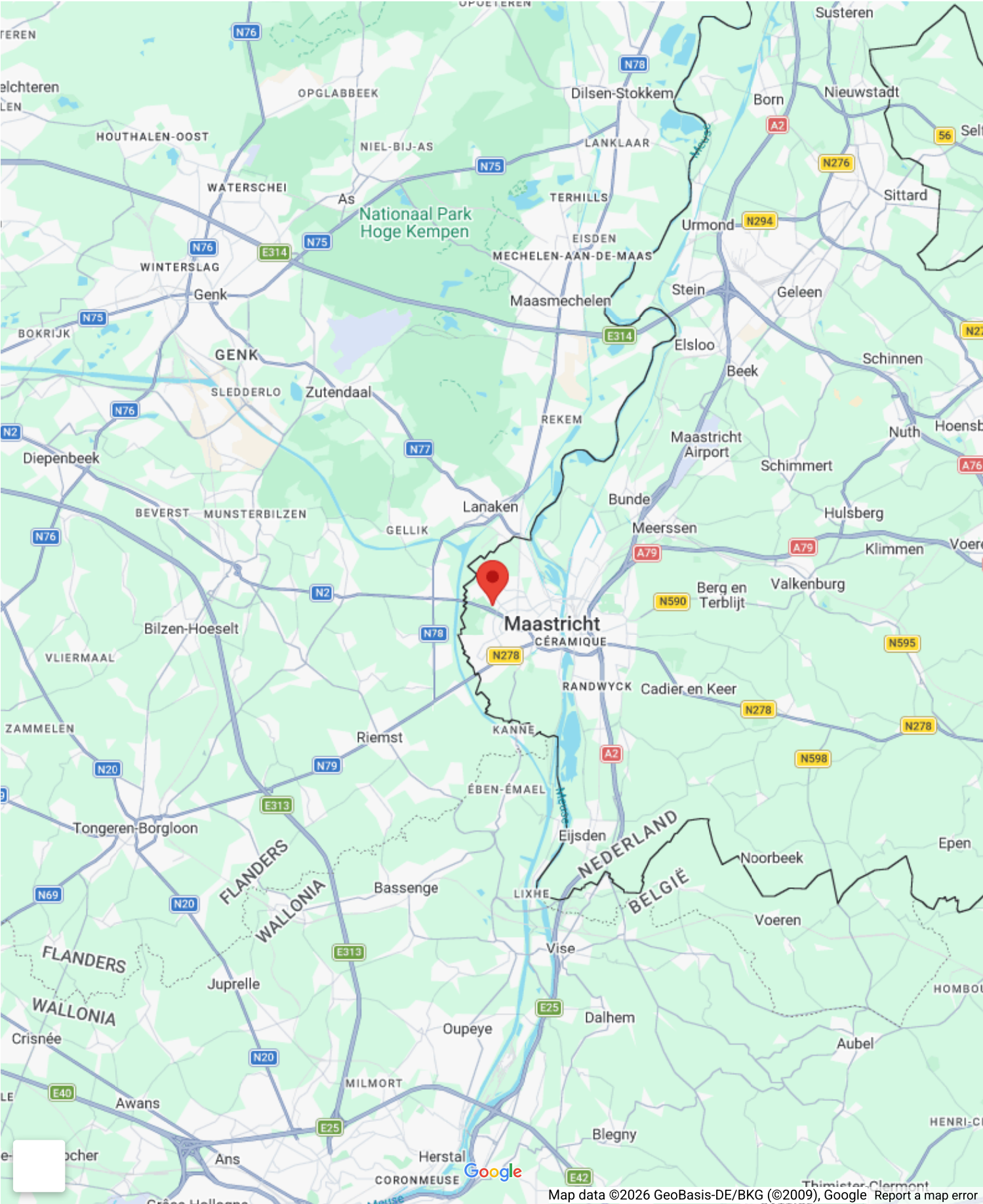
Buitenruimte

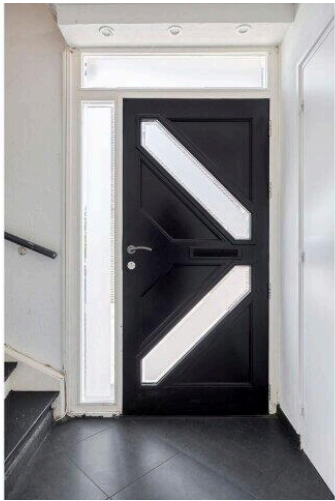
Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	66 m ² (10,00 meter diep en 6,68 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

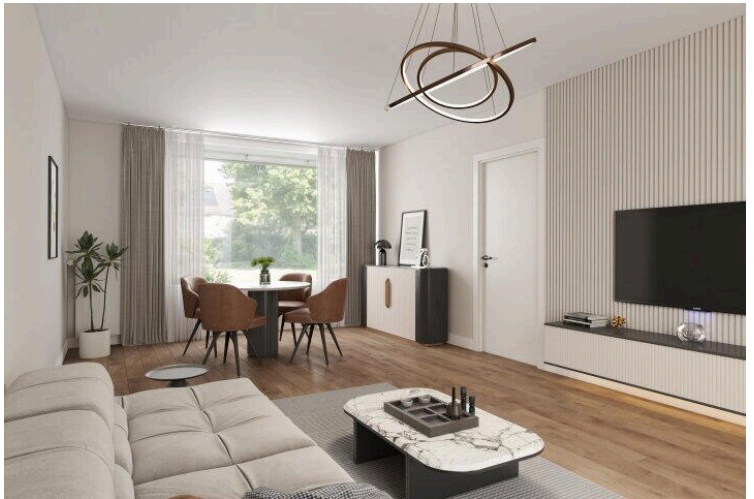
Op de kaart

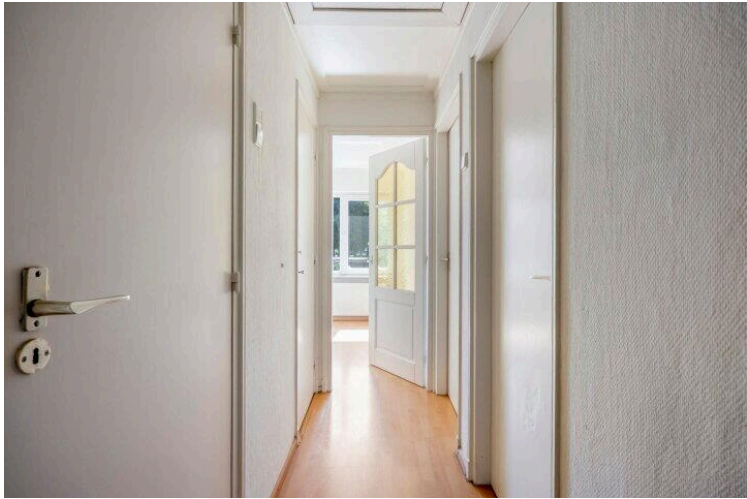
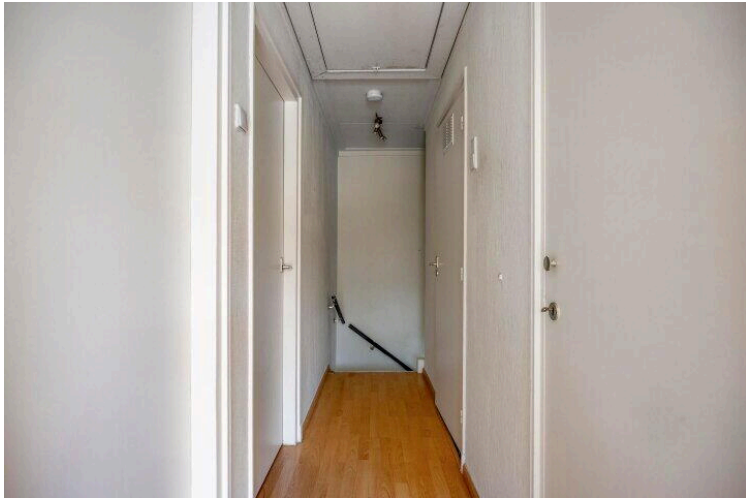


Op de kaart

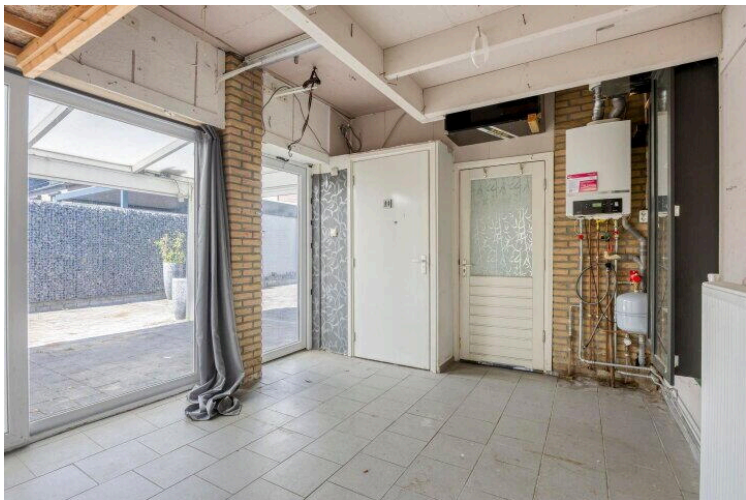


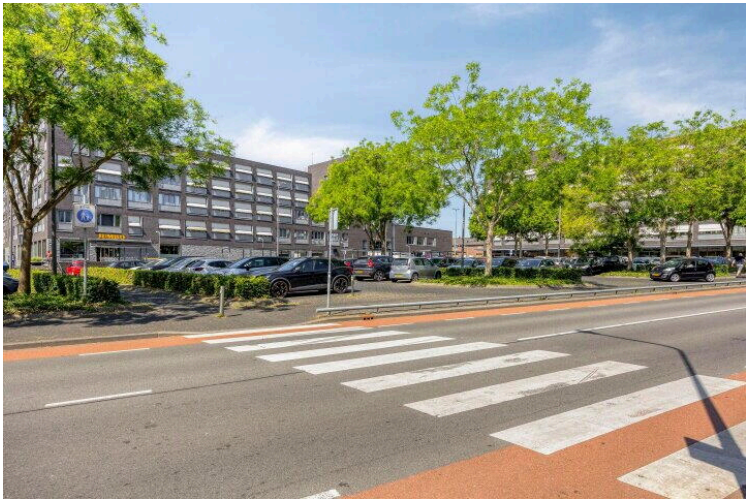
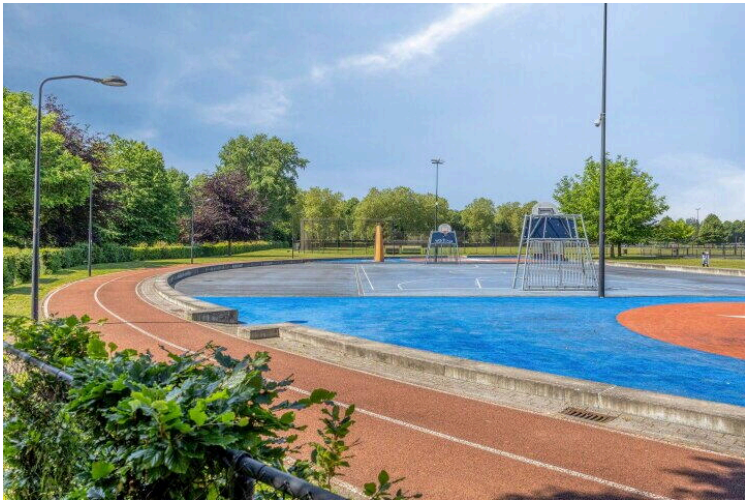














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

13.47 m

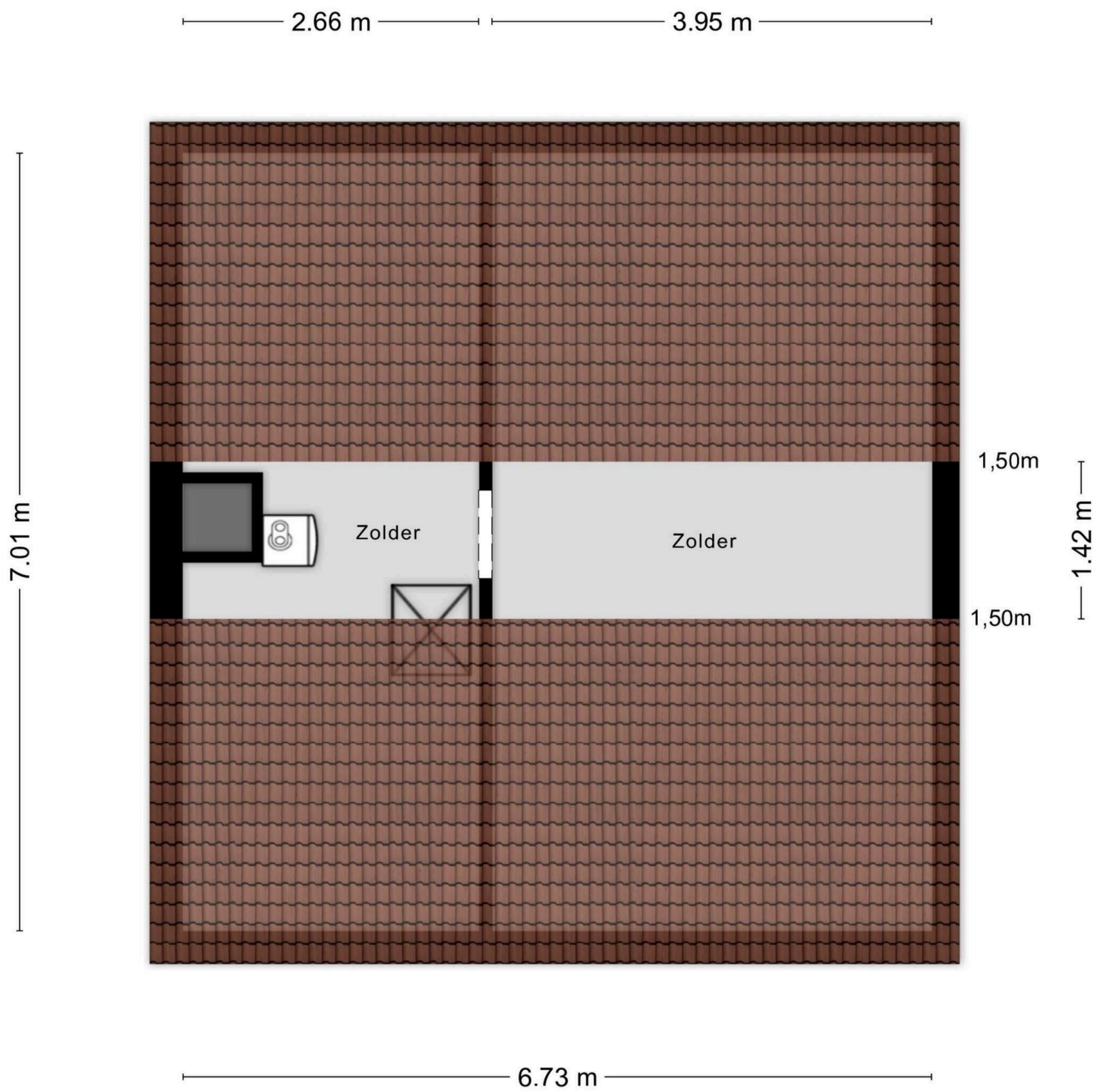


11.00 m

23.47 m



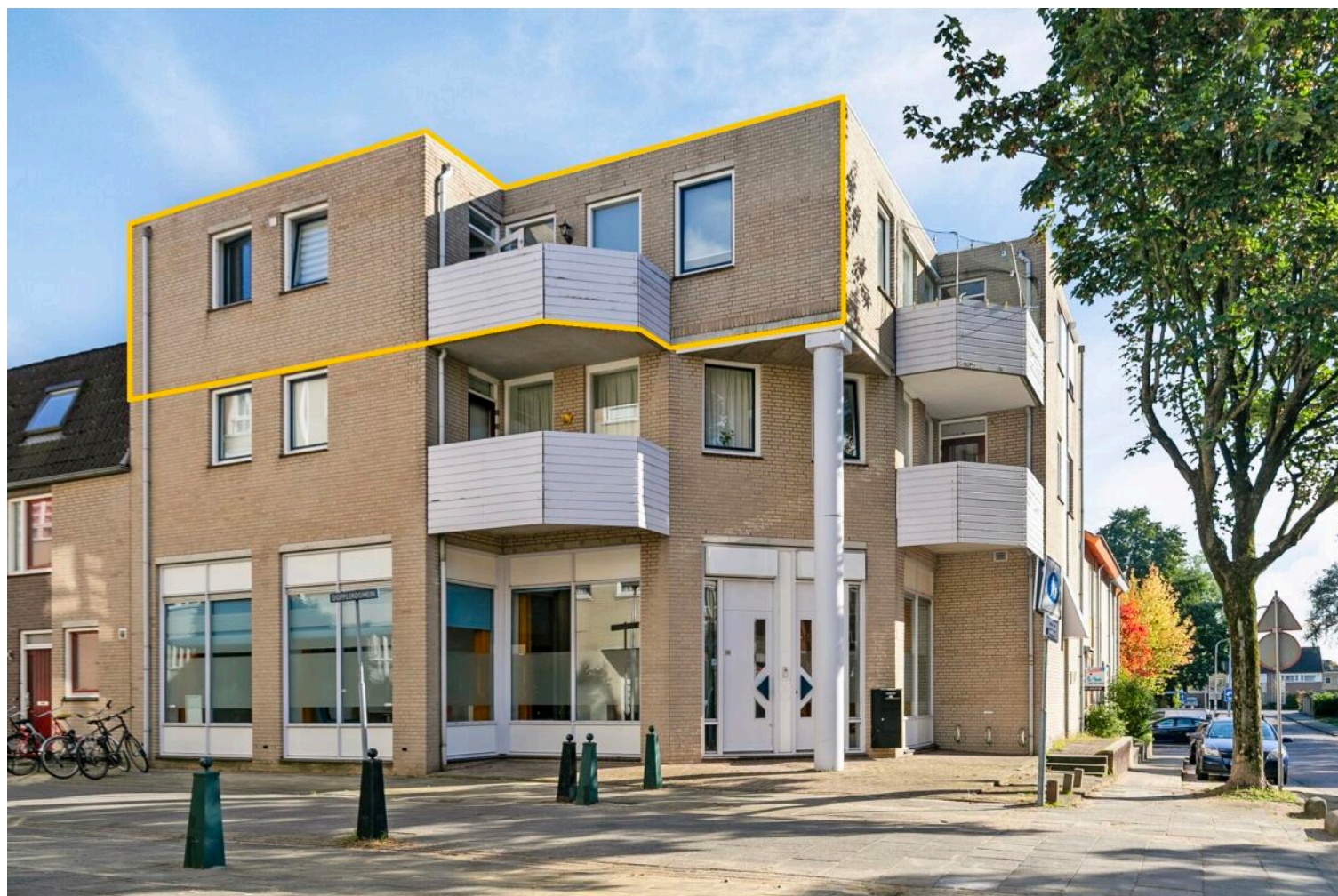
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Reinaartsingel 99

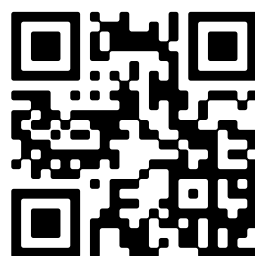
www.reinaartsingel99.nl



Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44
6216 TE, Maastricht

www.schneidersmakelaardij.nl
06 575 40 893



📱 Scan Mij!